CITTÀ DI NARDÒ

Provincia di Lecce

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE SUL PORTALE TELEMATICO "TUTTOGARE" DEL SERVIZIO DI ASILO NIDO COMUNALE VIA GALATONE – DURATA 36 MESI. CIG BDB3FB7FDB - CPV: 80110000-8

Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs n. 36/2023.

Criterio di affidamento: Offerta economicamente più vantaggiosa secondo la disciplina delle concessioni di cui all'art. 185 del D. Lgs. n. 36/2023.

Procedura indetta con determinazione a contrarre: n. 1273 del 09/11/2026.

Ai sensi dell'articolo 25 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023), la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo https://suanardo.tuttogare.it/ e conforme alle prescrizioni dell'articolo 22 comma 2 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché a tutta la documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante procedura telematica aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo la disciplina delle concessioni di cui all'art. 185 del Codice, ferma la disciplina degli articoli 22, 25 e 71 relativa alla procedura telematica e aperta.

Luogo di esecuzione: Complesso ex Istituto Agrario, ubicato in Nardò da destinare ad asilo nido comunale di cui al Regolamento Regionale Puglia n. 5/2019 ss.mm.ii.

Breve descrizione dell'intervento: Il Comune di Nardò è proprietario dell'immobile in via Galatone, destinato ad asilo nido con bambini da 0 a 36 mesi, con una ricettività complessiva di n. 72 posti. La concessione comprende la gestione della struttura e dei relativi servizi assistenziali, nonché l'organizzazione del personale, la gestione delle utenze e la manutenzione ordinaria, secondo quanto previsto dal Capitolato e dalla normativa regionale vigente.

RUP, art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023: dott.ssa Giuseppina Caretto – recapiti: tel. diretto: 0833838434; e-mail: protocollo@pecnardo.it

1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente capitolato è la concessione del nuovo Asilo Nido Comunale in via Galatone da destinare ad asilo nido con bambini da 0 a 36 mesi ai sensi del R.R. Puglia n. 5/2019 e s.m.i. in virtù del PNRR: Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di

istruzione: dagli asili nido all'Università – Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia, finanziato dall'unione europea – Nex Generation EU CUP H75E24000150006.

Il Comune di Nardò, in qualità di proprietario dell'immobile, concede la struttura al concessionario affinché vi svolga il servizio per l'intera durata della concessione. Il Concessionario è tenuto a corrispondere il canone concessorio annuo risultante dall'offerta economica, in aumento rispetto alla base di gara fissata in € 12.000,00 annui, oltre IVA se dovuta.

La concessione ha ad oggetto la gestione del servizio educativo per la prima infanzia presso l'asilo nido comunale, comprensiva delle attività educative e ludiche, della cura e vigilanza dei bambini, del coordinamento, dei servizi di refezione, pulizia e riordino e degli ulteriori servizi accessori espressamente previsti dal presente Capitolato.

Il Concessionario assume il rischio operativo della gestione e provvede a sostenere i costi necessari allo svolgimento del servizio, traendone i relativi ricavi secondo la disciplina tariffaria e regolatoria vigente. Il Comune mantiene la titolarità del bene e le funzioni di controllo sulla corretta gestione della struttura e sul rispetto degli standard previsti dalla normativa vigente e dal presente Capitolato.

2 MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura è disciplinata dalla Parte II del Libro IV del D.Lgs. n. 36/2023. La procedura prevista per la scelta del contraente è quella aperta, ai sensi dell'art. 71 del medesimo Codice. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo la disciplina delle concessioni e ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023, sulla base dei criteri e dei punteggi stabiliti negli atti di gara.

3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in 3 anni. La decorrenza effettiva sarà stabilita nel contratto in relazione alla consegna della struttura e al perfezionamento degli adempimenti necessari all'avvio dell'attività. Non è previsto il rinnovo automatico della concessione, ferma la possibilità di proroga tecnica nei soli casi e limiti consentiti dalla legge. L'Ente non assume obblighi o oneri economici diversi da quelli espressamente previsti dagli atti di gara e dal contratto di concessione.

4 VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione è determinato sulla base del fatturato totale prevedibile del concessionario per l'intera durata del rapporto, al netto dell'IVA, secondo un metodo oggettivo specificato negli atti di gara.

	Criterio	Annuale (€)	Triennale (€)
Ricavi teorici voucher lattanti	24 × €807 × 11 mesi	€ 213.048,00	€ 639.144,00
Ricavi teorici voucher semidivezzi+divezzi	48 × €696 × 11 mesi	€ 367.488,00	€ 1.102.464,00
Totale ricavi teorici	**Somma ricavi voucher**	**€ 580.536,00**	**€ 1.741.608,00**
Educatori – livello D2	11 × ore settimanali × 47 settimane × costo orario D2	€ 446.849,38	€ 1.340.548,13
Coordinatore – livello D3/E1	7,2 ore/settimana × 47 settimane × costo orario D3/E1	€ 9.368,27	€ 28.104,82

Mensa esternalizzata	72 × 5 giorni × 47 settimane × €6	€ 84.600,00	€ 253.800,00
Canone concessorio	Canone annuo	€ 12.000,00	€ 36.000,00
Altri costi operativi	Costi operativi	€ 10.000,00	€ 30.000,00
Totale costi modellati	**Somma costi**	**€ 562.817,65**	**€ 1.688.452,95**
Saldo teorico prima dei costi mancanti	**Ricavi meno costi modellati**	**€ 17.718,35**	**€ 53.155,05**

Ai fini della stima sono assunti i seguenti parametri:

- n. 72 per bambini da 0 a 36 mesi;
- Durata complessiva della concessione:
- 3 anni;
- canone annuo posto a base di gara: € 12.000,00; canone complessivo di riferimento: € 36.000,00, oltre IVA se dovuta;
- valore complessivo dei ricavi stimati per la durata della concessione: **€ 1.741.608,00**, sulla base del PEF dell'Amministrazione e delle ipotesi in esso indicate.

Il valore stimato della concessione è pari a **€ 1.741.608,00** al netto dell'IVA. Ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023, il concessionario assume il rischio operativo connesso alla gestione.

5 CORRISPETTIVI

Il Concessionario assume su di sé il rischio operativo della gestione, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023. I ricavi della concessione derivano dalle tariffe applicabili alle prestazioni, dalle quote di compartecipazione eventualmente poste a carico degli utenti o dei soggetti tenuti al pagamento e dagli eventuali corrispettivi riconosciuti da eventuali amministrazioni competenti, secondo la normativa vigente.

Eventuali quote a carico dell'utente o del Comune sono applicate esclusivamente nei casi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

6 PERSONALE INCARICATO

La ditta aggiudicataria del servizio assicurerà le prestazioni sopra richieste attraverso le figure previste dalla normativa in materia. Ciò premesso, L'Affidatario s'impegna pertanto a:

- impiegare personale adeguato rispetto agli standard di accreditamento;
- utilizzare personale capace ed in possesso dei titoli di studio, dei requisiti professionali e giuridici per l'espletamento dei compiti affidati.

Titoli di studio del personale educativo

Il personale educativo impiegato nell'esecuzione del servizio deve essere in possesso dei titoli di studio richiesti dall'art. 14, comma 3, del decreto legislativo 13 aprile 2017, n. 65, dal decreto ministeriale 9 maggio 2018, n. 378, e dalla normativa regionale pugliese applicabile.

In via ordinaria, l'accesso ai posti di educatore dei servizi educativi per l'infanzia è consentito a coloro che sono in possesso della laurea nella classe L-19 in Scienze dell'educazione e della formazione, con indirizzo specifico per educatori dei servizi educativi per l'infanzia, ovvero della laurea magistrale a

ciclo unico in Scienze della formazione primaria, classe LM-85 bis, integrata dal corso di specializzazione per complessivi 60 crediti formativi universitari, secondo le modalità previste dal decreto ministeriale n. 378/2018.

Restano ammessi i titoli universitari e i titoli previsti dalle normative regionali previgenti riconosciuti validi ai sensi delle disposizioni transitorie dell'art. 14, comma 3, del decreto legislativo n. 65/2017, purché conseguiti entro i termini e nel rispetto delle condizioni stabiliti dalla medesima disposizione.

Il concessionario è tenuto a verificare, prima dell'assegnazione al servizio, il possesso dei titoli e dei requisiti richiesti per ciascun componente del personale educativo, conservando la relativa documentazione e rendendola disponibile al Comune in occasione delle verifiche e dei controlli sull'esecuzione del servizio.

Il concessionario assicura per tutta la durata della concessione l'impiego di personale in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e provvede alle eventuali sostituzioni con personale avente qualificazione conforme alla disciplina applicabile.

Il numero degli educatori nelle diverse fasce orarie di funzionamento del servizio dovrà rispettare i parametri fissati dal Regolamento Regionale calcolati sulla base del numero totale di bambini iscritti (in misura minima di 1 educatore ogni 5 lattanti iscritti; di 1 educatore ogni 8 bambini semidivezzi iscritti). Tutti gli educatori dovranno essere in possesso dei necessari titoli di studio abilitativi previsti dalla normativa in materia.

Il personale ausiliario cura l'ordine del guardaroba, provvede a lavare, asciugare e stirare la biancheria. Predispone la fornitura e il cambio della biancheria. Attende alle pulizie dei locali che accolgono i piccoli nonché di tutti i vani accessori del Nido, prepara i tavoli del refettorio e serve le vivande. Assicura altresì la pulizia delle attrezzature e degli ambienti di cucina.

Il personale ausiliario coopera con il personale educativo e partecipa all'attività complessiva del Nido; presta la necessaria collaborazione al personale educativo nei momenti di particolare necessità; partecipa compatibilmente con le esigenze di servizio, alle eventuali uscite didattiche. Tali funzioni saranno svolte in modo integrato e considerate di supporto alle attività di servizio.

Il personale impiegato dovrà essere di indiscussa moralità, dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto ed un atteggiamento consono alla delicatezza del compito e del ruolo ed avere la massima attenzione nei rapporti con i piccoli utenti del servizio.

L'aggiudicatario è responsabile del comportamento dei propri dipendenti ed è obbligato a sollevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti dell'Amministrazione in qualità di ente appaltante.

L'aggiudicatario è tenuto ad applicare al personale impiegato nel servizio tutte le vigenti disposizioni di legge, contrattuali e regolamentari, i contratti nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in sede regionale, provinciale e comprensoriale, ivi comprese le successive modificazioni, sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, che per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza del lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene del lavoro, anche nel caso che l'impresa non aderisca ad alcuna delle associazioni firmatarie del contratto collettivo di lavoro. È responsabile di ogni infrazione o inadempimento che dovesse essere accertato dagli Istituti previdenziali ed assicurativi, da altri organi di vigilanza o dallo stesso ente appaltante e comunque s'impegna a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza in tal senso.

7 OBBLIGHI PER LA SICUREZZA

Il soggetto appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni previste dal D. Lgs 81/2008

"Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

8 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario si obbliga a collaborare costantemente con il Comune al fine di perseguire gli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità prescritti dalla Legge, nonché ad eseguire a regola d'arte il servizio di cui al presente capitolato, essendo responsabile dell'adempimento del contratto e della perfetta riuscita del servizio. L'aggiudicatario deve essere in possesso di ogni licenza, permesso od autorizzazione necessaria per il regolare svolgimento dell'attività oggetto del presente capitolato.

La ditta aggiudicataria dovrà assicurare la qualità del servizio garantendo le seguenti prestazioni:

- Programmazione e gestione delle attività didattico-educative-ludiche;
- Cura, custodia ed igiene dei bambini;
- Igiene, riordino e pulizia dei locali;
- Servizio mensa;
- Gestione e coordinamento amministrativo in raccordo con l'Ufficio preposto;
- Sono a carico del gestore:
- Costo del personale;
- Costo della fornitura di materiale didattico e ludico-ricreativo, cancelleria e materiale d'ufficio, materiale igienico-sanitario e di pulizia locali.

I prodotti detergenti e disinfettanti dovranno essere ad elevata biodegradabilità, a bassa tossicità e conformi a quanto previsto dalla normativa vigente. Più precisamente, in conformità con quanto previsto dai CAM di cui al DM 10.03.2020, per quanto riguarda i detergenti devono essere utilizzati prodotti che rispettino i criteri stabiliti per l'ottenimento dell'etichettatura Eco-label Europeo o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 o concentrati conformi ai Criteri ambientali minimi; per i prodotti non in possesso dell'etichetta Ecolabel, l'appaltatore dovrà presentare la documentazione attestante il rispetto della suddetta normativa. ;

Altre spese necessarie alla corretta gestione del servizio.

Durante l'esecuzione del servizio la ditta aggiudicataria è obbligata a:

- Rispettare per gli operatori impiegati nel servizio le normative di legge e di CCNL applicabile al proprio settore;
- Osservare le norme in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro nonché la normativa di sicurezza sul lavoro;
- Assicurare sé stessa e il personale impiegato per le Responsabilità Civile verso terzi per qualsiasi evento o danno che possa causarsi a cose o persone esonerando in maniera assoluta l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento dei servizi per tutta la durata dell'appalto.

Relativamente alla gestione del servizio, l'aggiudicatario deve:

- Presentare relazioni mensili sullo stato di attuazione delle attività e sui risultati raggiunti;
- Provvedere alla rilevazione delle presenze del personale e renderla disponibile al Comune di Nardò;

- Garantire la sostituzione del proprio personale assente, per qualsiasi motivo, anche solo per un giorno con altro personale di pari professionalità;
- Garantire la continuità del servizio per tutta la durata dell'appalto;
- Fornire a tutti gli operatori un tesserino di riconoscimento;
- Comunicare preventivamente ogni variazione di personale che intendesse apportare per cause di forza maggiore;
- Predisporre provvedimenti nei confronti del personale dipendente per il quale siano stati rilevati/comprovati atteggiamenti non in linea col servizio;
- Dare comunicazione al Comune con almeno 48 ore di preavviso, in caso di sciopero del proprio personale, pur tenendo conto delle limitazioni di Legge per i servizi essenziali;
- Garantire la riservatezza delle informazioni riferite a bambini-utenti e loro famigliari;
- Curare la pulizia e il riordino dei locali e delle attrezzature;
- Predisporre un piano di formazione per il proprio personale educativo;
- Rispettare la normativa comunitaria, nazionale, regionale e comunale vigente per le materie oggetto del presente appalto;

Ai sensi del D. Lgs n. 39/14 tutto il personale impiegato a diretto contatto con i bambini dovrà possedere un certificato penale del casellario giudiziale, al fine di escludere l'esistenza di condanne per reati di abuso o sfruttamento sessuale dei minori.

9 CAM (CRITERI AMBIENTALI MINIMI)

Ai sensi dell'art. 57, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il Concessionario è tenuto al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili alle attività, ai servizi e alle forniture oggetto della presente concessione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e in relazione alle specifiche prestazioni affidate.

In particolare, per le attività e le forniture per le quali siano vigenti specifici CAM, il Concessionario è tenuto ad assicurare il rispetto delle relative specifiche tecniche, clausole contrattuali e condizioni di esecuzione applicabili.

Il Concessionario è tenuto a fornire all'Ente concedente, su richiesta, la documentazione necessaria a comprovare il rispetto dei CAM applicabili e delle relative condizioni di esecuzione.

Il rispetto dei CAM costituisce obbligo contrattuale ed è soggetto alle verifiche dell'Ente concedente nell'ambito delle attività di vigilanza e controllo previste dal presente Capitolato.

10 CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI, DEGLI IMPIANTI, DEI BENI MOBILI E RELATIVI ONERI

Gli immobili, gli impianti, le attrezzature e gli arredi di proprietà del Comune di Nardò sono concessi in uso al Concessionario per la durata della concessione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato.

Il Concessionario è tenuto alla custodia e alla corretta conservazione dei beni concessi in uso, nonché alla loro manutenzione ordinaria e a quella necessaria ad assicurare il regolare funzionamento della struttura e degli impianti. Sono altresì a suo carico le sostituzioni e i reintegri delle attrezzature, degli arredi e delle altre dotazioni che risultino mancanti, danneggiati o non più funzionali, nonché quelli che

si rendano necessari nel corso della concessione per garantire la continuità e la qualità del servizio.

Le eventuali attrezzature, arredi e dotazioni aggiuntive proposti dal Concessionario in sede di offerta e acquisiti nell'ambito della gestione della concessione resteranno, alla cessazione della concessione, di proprietà del Comune di Nardò, senza che il Concessionario possa richiedere modifiche delle condizioni economiche della concessione.

Restano a carico del Concessionario le spese relative alle utenze necessarie al funzionamento della struttura, nonché quelle per la manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti e delle aree pertinenziali, secondo quanto previsto dal presente Capitolato.

Prima dell'avvio della gestione si procederà alla consegna degli immobili e dei beni mobili mediante apposito verbale, corredato dall'inventario e dall'indicazione dello stato di conservazione dei beni. Alla cessazione della concessione il Concessionario è tenuto a riconsegnare i beni nello stato in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme alla loro destinazione. La riconsegna sarà formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il Concessionario è tenuto a garantire per tutta la durata della concessione idonea copertura assicurativa per i danni derivanti dall'attività svolta, compresi quelli arrecati a terzi, agli utenti, al Comune e ai lavoratori, secondo quanto previsto dal presente Capitolato e dal contratto di concessione.

I soggetti terzi eventualmente incaricati dal Concessionario per l'esecuzione di attività o servizi sono tenuti al rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo, ferma restando la piena responsabilità del Concessionario nei confronti del Comune.

11 RESPONSABILITÀ – POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario è responsabile della gestione del servizio e dei danni arrecati a persone o cose nello svolgimento delle attività. Deve pertanto stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione idonea polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, con massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, salvo quanto diversamente previsto dal contratto. La copertura deve comprendere gli utenti, il Comune e i terzi che possano subire danni in relazione all'attività svolta. Il Concessionario trasmette annualmente all'Amministrazione la documentazione attestante la regolarità della copertura assicurativa.

Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro e la responsabilità per il personale impiegato nella gestione.

12 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico esclusivo del Concessionario la gestione delle attività, gli oneri e le spese necessarie alla gestione complessiva del servizio. In particolare, il Concessionario:

- assume tutte le funzioni di organizzazione del servizio, con autonomia giuridica, tecnica e gestionale, nel rispetto degli atti di gara e degli standard regionali;
- assume la gestione dei servizi accessori, compresi pulizie, mensa, lavanderia, rifiuti, disinfestazione e logistica;
- comunica, all’avvio dei servizi, l’elenco del personale da impiegare, ivi incluso il nominativo del Coordinatore del servizio. Il Gestore concessionario assicura, come requisito minimo e imprescindibile, che il personale impiegato sia conforme, nel numero e nelle qualifiche, a quanto previsto dagli standard gestionali della Regione Puglia. Resta inteso che l’ente gestore provvede ad introdurre variazioni nell’organico e nell’organizzazione del lavoro ogni qualvolta detti

standard dovessero essere normativamente modificati.

- cura i rapporti con bambini iscritti e loro genitori o esercenti la responsabilità genitoriale, i fornitori e gli enti pubblici e privati coinvolti nella gestione;
- sostiene gli oneri diretti e indiretti connessi all'esercizio dell'attività, fatti salvi gli interventi di competenza del Comune espressamente previsti dal presente Capitolato;
- garantisce l'adempimento delle clausole contrattuali e l'esecuzione delle migliorie e degli impegni assunti in sede di offerta;
- assume gli oneri di manutenzione ordinaria degli immobili, delle pertinenze e dei beni mobili concessi in uso;
- assume il rischio operativo della gestione e non può pretendere dal Comune ristori o indennizzi per minori ricavi derivanti dall'andamento della gestione, salvo i casi espressamente previsti dalla legge o dal contratto;
- provvede alla voltura e al pagamento delle utenze relative alla struttura, comprese energia elettrica, acqua, gas, rifiuti, telefono e rete dati, ove presenti.

13 PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE

Il Comune di Nardò concede in uso gli immobili di sua proprietà e le dotazioni mobiliari indicate negli atti di gara. Il Concessionario prende in consegna i beni mediante inventario sottoscritto dalle parti e ne garantisce custodia, conservazione e manutenzione secondo quanto previsto dal presente Capitolato. Il canone concessorio annuo posto a base di gara è pari a € 12.000,00, soggetto a rialzo in sede di offerta. Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla manutenzione dei beni mobili e all'acquisto delle dotazioni ulteriori necessarie al servizio, salvo quelle espressamente poste a carico del Comune negli atti di gara. Le dotazioni acquistate dal Concessionario e destinate stabilmente alla struttura restano di proprietà comunale al termine della concessione, salvo diversa previsione degli atti di gara.

14 MANUTENZIONI ORDINARIE

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il normale mantenimento in efficienza delle strutture, delle pertinenze e degli impianti destinati al servizio. La manutenzione ordinaria comprende gli interventi necessari al mantenimento in efficienza, comprese le piccole riparazioni, che devono essere eseguite tempestivamente. In caso di inerzia del Concessionario, l'Amministrazione può provvedere direttamente o tramite altro soggetto, con addebito dei costi al Concessionario, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni.

15 MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Il Concessionario segnala tempestivamente al Comune gli interventi straordinari necessari. Restano a carico dell'Ente proprietario gli interventi straordinari di natura strutturale e conservativa sugli immobili, salvo quelli resi necessari da fatto, uso improprio, negligenza o inadempimento imputabile al Concessionario. Gli interventi necessari per assicurare la conformità della struttura alle disposizioni normative sopravvenute sono effettuati dal soggetto tenuto per legge o per contratto, secondo la rispettiva competenza.

Il Gestore concessionario provvede all’esecuzione degli interventi di pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti della struttura. In particolare, gli interventi di pulizia devono riguardare tutti i locali della struttura nonché le aree esterne e devono essere eseguiti garantendo pulizie ordinarie di carattere

giornaliero e continuativo nonché periodicamente pulizie di natura straordinaria. Il Gestore concessionario deve altresì garantire attività di sanificazione almeno n. (2) due volte l'anno.

16 DUVRI

Ai sensi della normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, sulla base delle attività previste dagli atti di gara e delle condizioni organizzative attualmente conosciute, non sono stati individuati rischi da interferenza tali da comportare l'elaborazione del DUVRI. Conseguentemente, gli oneri per la sicurezza da interferenze sono stimati pari a € 0,00.

17 VIGILANZA E CONTROLLO

L'attività di verifica, controllo e vigilanza sulla regolarità e qualità del servizio è effettuata dal Concedente ogni qualvolta lo ritenga opportuno, anche mediante ispezioni, verifica della documentazione e contatti con gli ospiti e i loro familiari. I controlli possono riguardare, tra l'altro, il rispetto degli standard assistenziali e organizzativi, la regolarità delle posizioni lavorative, lo stato di manutenzione dei locali e dei beni e l'adempimento degli impegni assunti in sede di offerta.

18 PENALITÀ

Il Concedente può applicare penalità in caso di violazione degli obblighi previsti dal presente Capitolato, dal contratto e dalla normativa vigente, secondo criteri di proporzionalità e progressione. La sanzione è preceduta da formale contestazione, con assegnazione di un termine non inferiore a 10 giorni per la presentazione delle controdeduzioni. In relazione alla gravità dell'inadempienza possono essere applicate penalità da € 500,00 a € 3.000,00, salvo il maggior danno e salvo quanto diversamente previsto dal contratto. Le penalità possono riguardare anche il mancato rispetto degli impegni migliorativi assunti in sede di offerta. La reiterazione delle medesime inadempienze può costituire presupposto per la risoluzione nei casi e con le modalità previste dal contratto e dalla legge.

19 IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ferme le ulteriori ipotesi previste dalla legge e dal contratto, costituiscono cause di risoluzione le violazioni gravi degli obblighi assunti in sede di offerta, l'inosservanza della normativa sul personale e sui contratti collettivi, l'interruzione ingiustificata del servizio, il venir meno dei requisiti necessari alla gestione della struttura e ogni altro grave inadempimento previsto dal contratto. La risoluzione è dichiarata secondo le modalità previste dalla legge e dal contratto, previa contestazione ove prevista, fatti salvi il risarcimento del danno e l'eventuale escussione della garanzia.

La risoluzione del contratto di concessione può essere disposta nei casi previsti dalla legge, dal contratto e dal presente Capitolato, in particolare in presenza di grave e reiterato inadempimento degli obblighi contrattuali, interruzione ingiustificata del servizio, perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività, violazioni gravi della normativa in materia di personale, sicurezza e tutela degli utenti, nonché negli ulteriori casi previsti dalla normativa vigente.

La risoluzione è disposta secondo le procedure e con gli effetti previsti dalla legge e dal contratto di concessione, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento degli eventuali danni e di procedere all'escussione della garanzia nei casi consentiti.

20 PROCEDURE CONCORSUALI E ALTRE VICENDE DELL'IMPRESA

In caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del Concessionario, si applicano le disposizioni vigenti del Codice dei contratti pubblici e della normativa in materia di crisi d'impresa, nonché le clausole del contratto di concessione.

21 AGGIORNAMENTI DEL CAPITOLATO SPECIALE

Qualora, nel corso della concessione, intervengano modifiche normative o regolamentari inerenti al servizio, il Concessionario è tenuto ad adeguare la gestione alle nuove disposizioni, nei limiti e secondo la ripartizione degli oneri stabilita dalla legge e dal contratto. Restano ferme le procedure di revisione e modifica del contratto previste dal D.Lgs. n. 36/2023.

22 CODICE DI COMPORTAMENTO

Per tutta la durata del contratto, il Concessionario si impegna ad adeguare la propria condotta alle disposizioni del Codice di comportamento adottato dal Comune di Nardò, per quanto applicabili.

23 SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla concessione e alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro, ove dovute.

24 GARANZIE

Per quanto concerne la garanzia provvisoria richiesta ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento, si rinvia integralmente all'**art. 9 del Disciplinare di gara**.

Per quanto concerne la garanzia definitiva che il concessionario è tenuto a prestare prima della sottoscrizione del contratto, si rinvia integralmente all'**art. 10 del Disciplinare di gara**, che ne disciplina l'importo, le modalità di costituzione, la durata, l'efficacia, la reintegrazione e le modalità di escussione.

Restano ferme le specifiche coperture assicurative poste a carico del Concessionario dal presente Capitolato, nonché gli ulteriori obblighi di garanzia e responsabilità previsti dal contratto di concessione.

25 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali connesso alla presente procedura e all'esecuzione della concessione avviene nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. n. 196/2003 e della normativa vigente. Il titolare del trattamento per le attività di propria competenza è il Comune di Nardò, salvo quanto diversamente indicato nell'informativa privacy allegata agli atti di gara. Il Concessionario, per i trattamenti effettuati per conto del Comune, opera secondo le istruzioni ricevute e adotta misure tecniche e organizzative adeguate alla protezione dei dati.

26 CESSIONE DELLA CONCESSIONE E AFFIDAMENTO A TERZI

La concessione non può essere ceduta a terzi, salvo i casi espressamente consentiti dalla legge. Il Concessionario non può trasferire a terzi la gestione complessiva dell'asilo. È ammesso l'affidamento a terzi dei servizi e delle attività consentiti dalla normativa regionale e dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, nei limiti e secondo le modalità dichiarate in sede di offerta e previste dal contratto. Restano in capo al

Concessionario la responsabilità complessiva della gestione, il coordinamento e gli obblighi verso il Comune e gli utenti.

27 OSSERVANZA DELLA NORMATIVA, OBBLIGHI ED ONERI

Il Concessionario si impegna all'osservanza della normativa vigente, nazionale, regionale e locale, nonché delle disposizioni emanate dalle autorità competenti nel corso della gestione e pertinenti al servizio. Le eventuali sanzioni conseguenti a violazioni imputabili al Concessionario sono a suo carico. Il Concessionario tiene indenne il Comune, nei limiti previsti dalla legge, dalle pretese e dalle controversie di terzi direttamente riconducibili alla propria gestione.

Per la realizzazione dei servizi oggetto dell'appalto non sono evidenziati rischi di interferenza e, pertanto, i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a zero. Per i rischi da rapporti con l'utenza o con soggetti terzi, che entrino in rapporto con il concessionario, sarà a carico di quest'ultimo provvedere ad apprestare gli interventi ritenuti opportuni. Restano in capo al concessionario gli obblighi derivanti dall'applicazione della L. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

28 CONTROVERSIE

Per le controversie relative agli atti della procedura di affidamento e alle questioni rientranti nella giurisdizione amministrativa si applicano le disposizioni del Codice del processo amministrativo. Per le controversie relative all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto di concessione, non riservate alla giurisdizione amministrativa, è competente il giudice ordinario secondo le regole di competenza territoriale applicabili. È escluso il ricorso all'arbitrato, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

La R.U.P

Dott.ssa Giuseppina Caretto

CARETTO GIUSEPPINA CARMELA
09.11.2026 09:53:17
GMT+01:00